# Wohnen auf zwei Ebenen - großzügige 5,5-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Hohenems

## Standort: 6845 Hohenems - Objektnummer: 1622

### Lage:

zentral
ausgezeichnete Verkehrsanbindung
sehr gute Infrastruktur
sonnig

### Sonstiges:

Diese gepflegte 5,5-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 1991 befindet sich in zentraler Lage von Hohenems und bietet mit rund 110 m² Wohnfläche reichlich Platz für Familien, Paare oder Menschen, die Raum zum Leben und Arbeiten suchen.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

# Wohnen auf zwei Ebenen - großzügige 5,5-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Hohenems

Diese helle und großzügig geschnittene 5,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 110 m² Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus aus dem Jahr 1991 in zentraler Lage von Hohenems. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und eine sehr gute Infrastruktur direkt vor der Haustür.

Der große Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für Familie und Gäste. Die angrenzende Küche ist mit modernen Einbaugeräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Das Badezimmer verfügt über hochwertige Einbaumöbel sowie eine Badewanne/Dusche, das separate WC bietet zusätzlichen Komfort.

Highlights auf einen Blick
- 5,5 gut geschnittene Zimmer
- Moderne Einbauküche
- Badezimmer mit hochwertigen Einbaumöbeln
- Separates WC
- Tiefgaragenplatz inklusive
- Ca. 110 m² Wohnfläche
- Sehr gepflegter Zustand
- Zentrale Lage mit bester Infrastruktur
- Kellerabteil inklusive

Die Wohnung liegt in einer äußerst begehrten Lage von Hohenems – zentral, aber ruhig. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Umgebung:
Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – sowohl mit dem Auto (Autobahnanschluss in wenigen Minuten) als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bahnhof und Bushaltestellen in der Nähe). Auch zur Schweizer Grenze ist es nicht weit – ideal für Pendler.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: ca. € 457,01 (inkl. € 119,10 Reparaturfonds)
Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2024) = ca. € 95.000,00
Energieausweis (HWB-Wert) = 53 kWh/m²a (C) | (fGEE) = C 1,12

FINANZIERUNG:
Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

| | |
|---|---|
| Objekt-Art: | Etagenwohnung |
| Einrichtung: | Küche und Einbaugeräte, Badezimmer mit EInbaumöbel, WC, fix verbautes Inventar |
| Stellplätze: | eigene Garage direkt in der Tiefgarage |
| Reparaturfond Stand: | ca. € 95.000,00 (Stand 31.12.2024) |
| Betriebskosten monatlich: | ca. € 457,01 (inkl. € 119,10 Reparaturfonds) |
| Wohnfläche: | 110,26 m² |
| Terrassenfläche: | 8 m² |
| Kellerfläche: | 18 m² |
| Zimmer: | 5,5 |
| Anzahl Badezimmer: | 2 |
| Baujahr: | 1991 |
| HWB-Wert: | 53.00 kWh/m²a |
| HWB-Klasse: | C |
| Fahrradraum: | Ja |
| Unterkellert: | Ja |
| Heizungsart: | Zentralheizung |
| Befeuerung: | Gas |
| Verfügbarkeit: | nach Vereinbarung |

## Kaufpreis: € 439.000,-- zzgl. Nebenkosten

## Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragung
1,2% Vertragskosten
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.

Grundriss 1/2

Grundriss 2/2

Bildergalerie 1/6

Wohnen

Kochen | Essen

Kochen | Essen

Kochen | Essen

Kochen | Essen

Wohnen

Bildergalerie 2/6

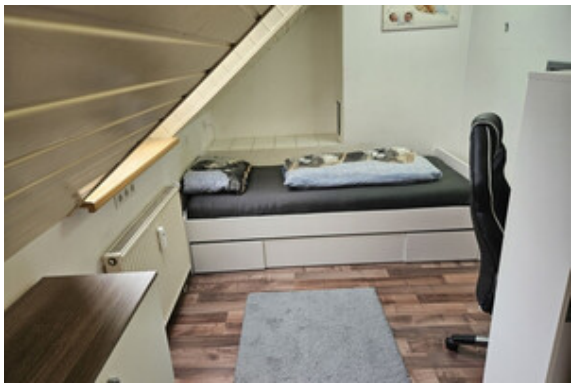
Wohnen

Zimmer

Zimmer

Zimmer

Zimmer



Zimmer

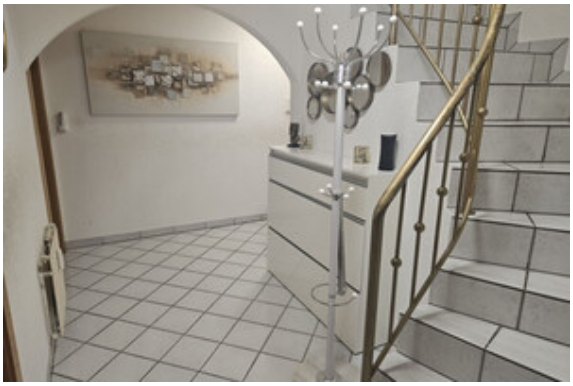
Bildergalerie 3/6

Zimmer

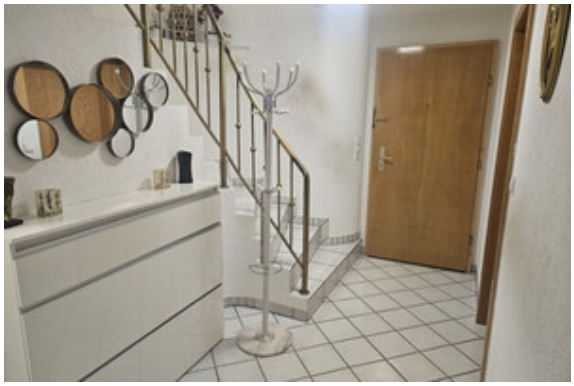
Badezimmer

Badezimmer

Badezimmer



Gang



Gang

Bildergalerie 4/6

Gang

Eingang

Keller

Aussicht

Außenbereich

Außenansicht

Bildergalerie 5/6

Außenansicht

Außenansicht

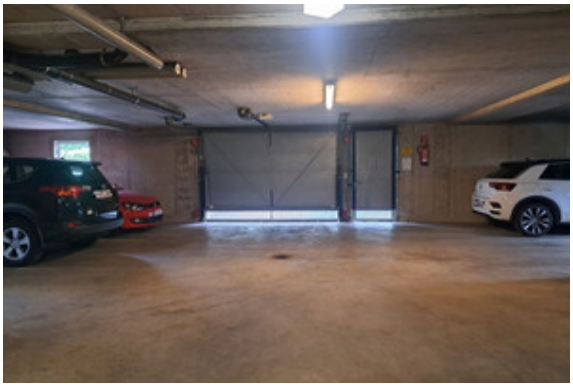
Rücksicht

Besucher Parkplätze

Einfahrt

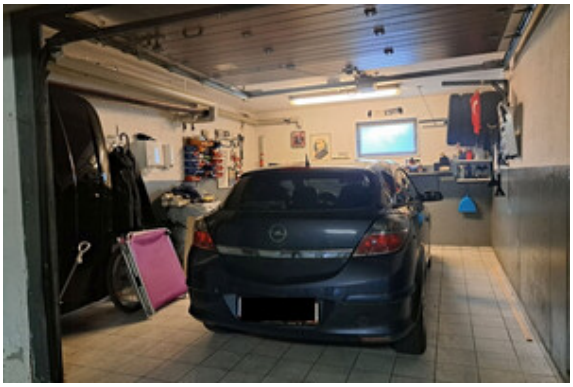
Tiefgaragen Einfahrt

Bildergalerie 6/6



Tiefgarage

Eigene Garage in der Tiefgarage

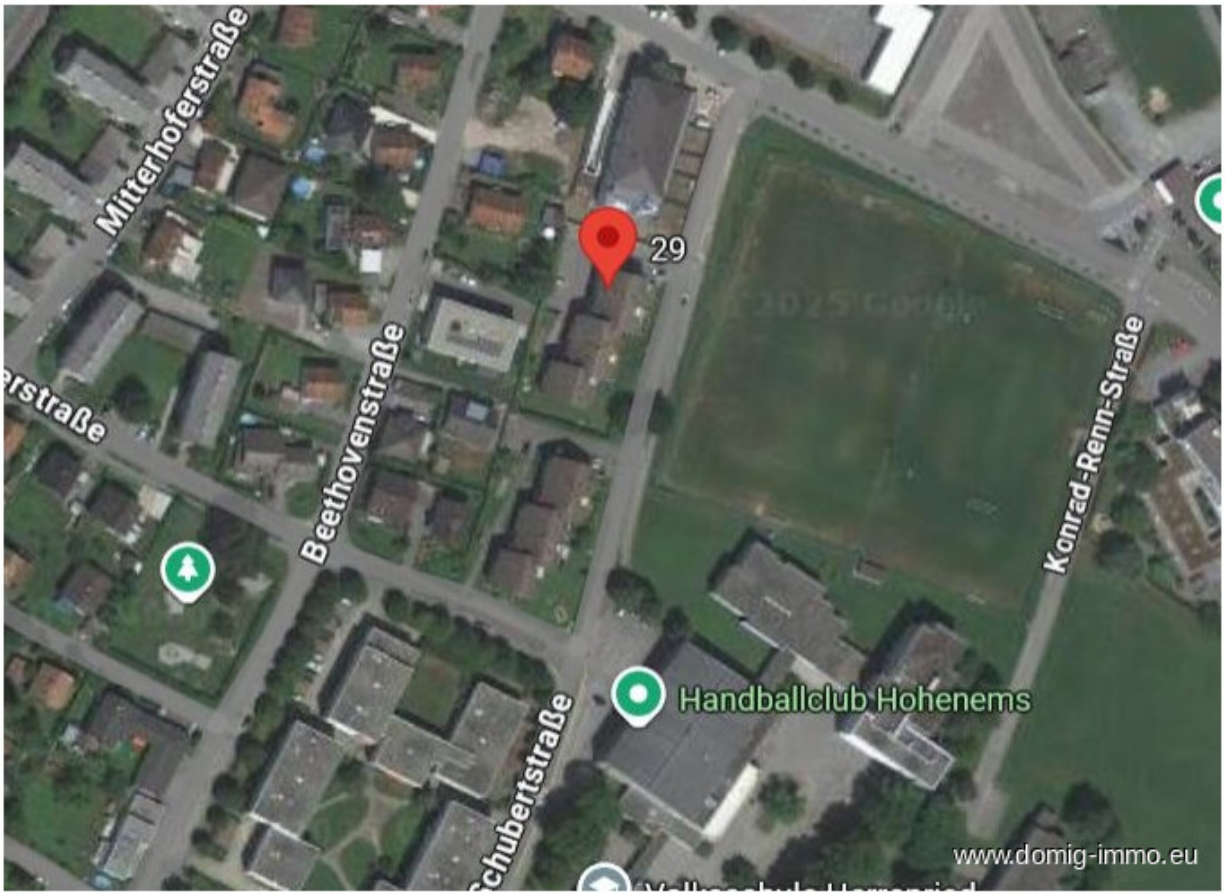


Garage

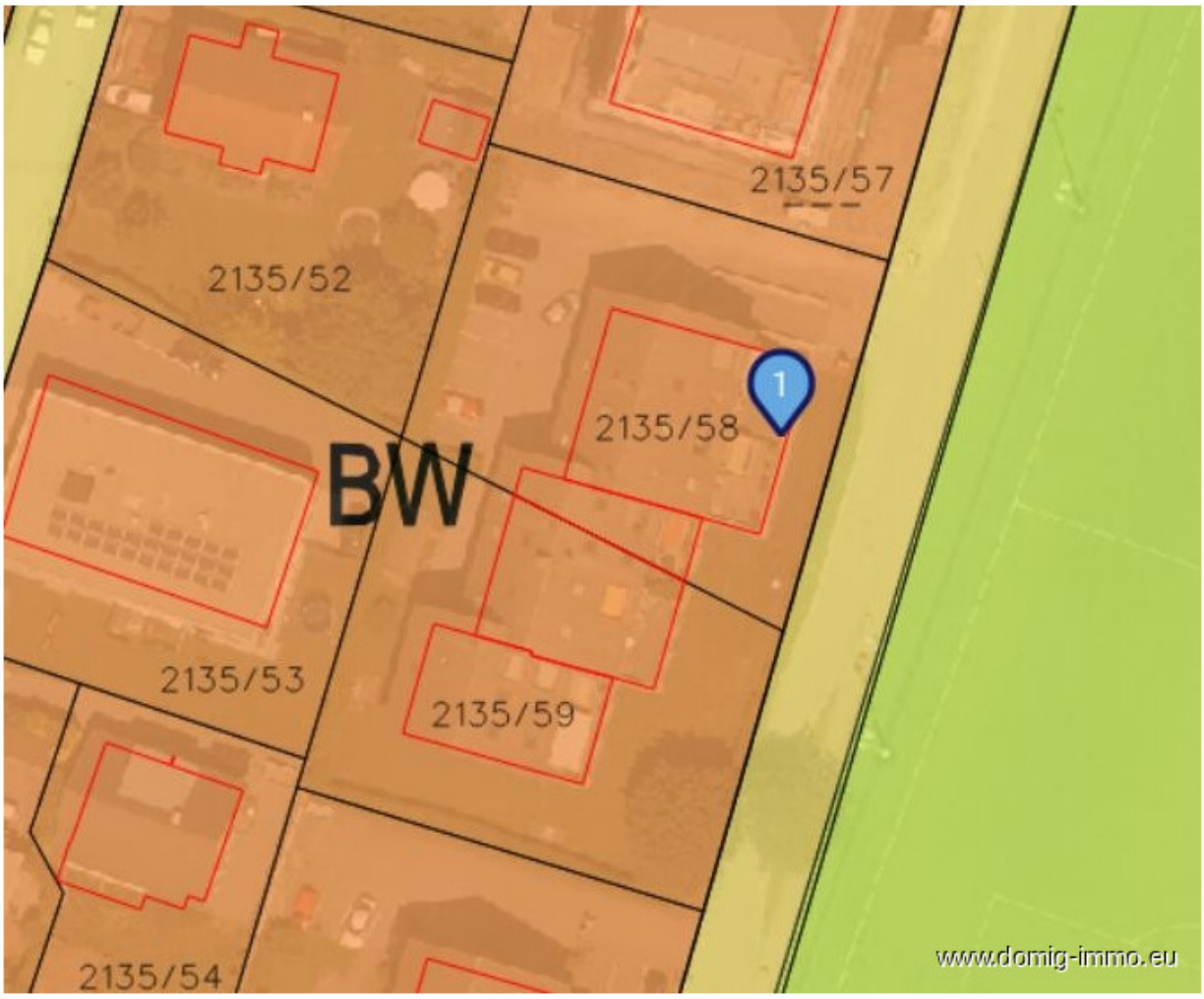
Trockenraum

Fahrradraum

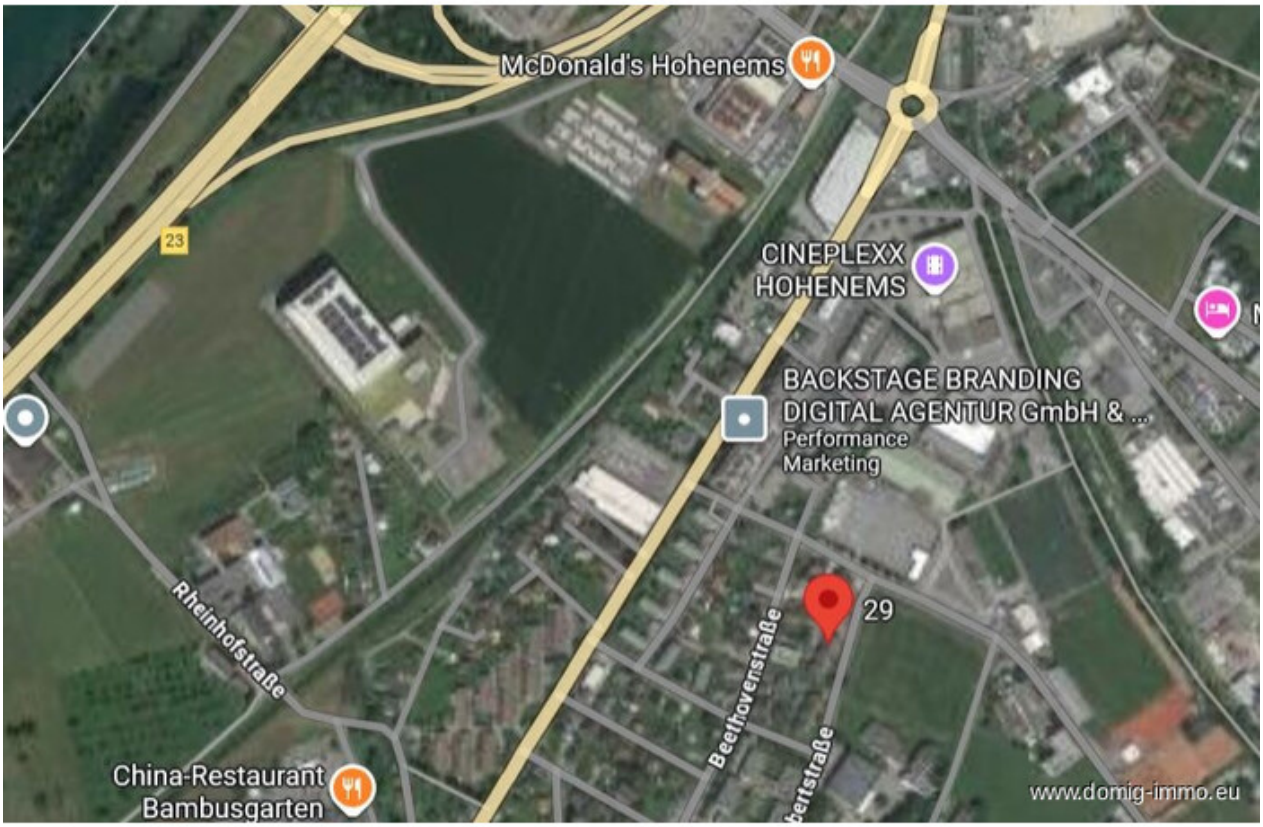
Lageplan 1/4


Mitterhoferstraße
29
Beethovenstraße
Konrad-Renn-Straße
Handballclub Hohenems
Schubertstraße
www.domig-immo.eu

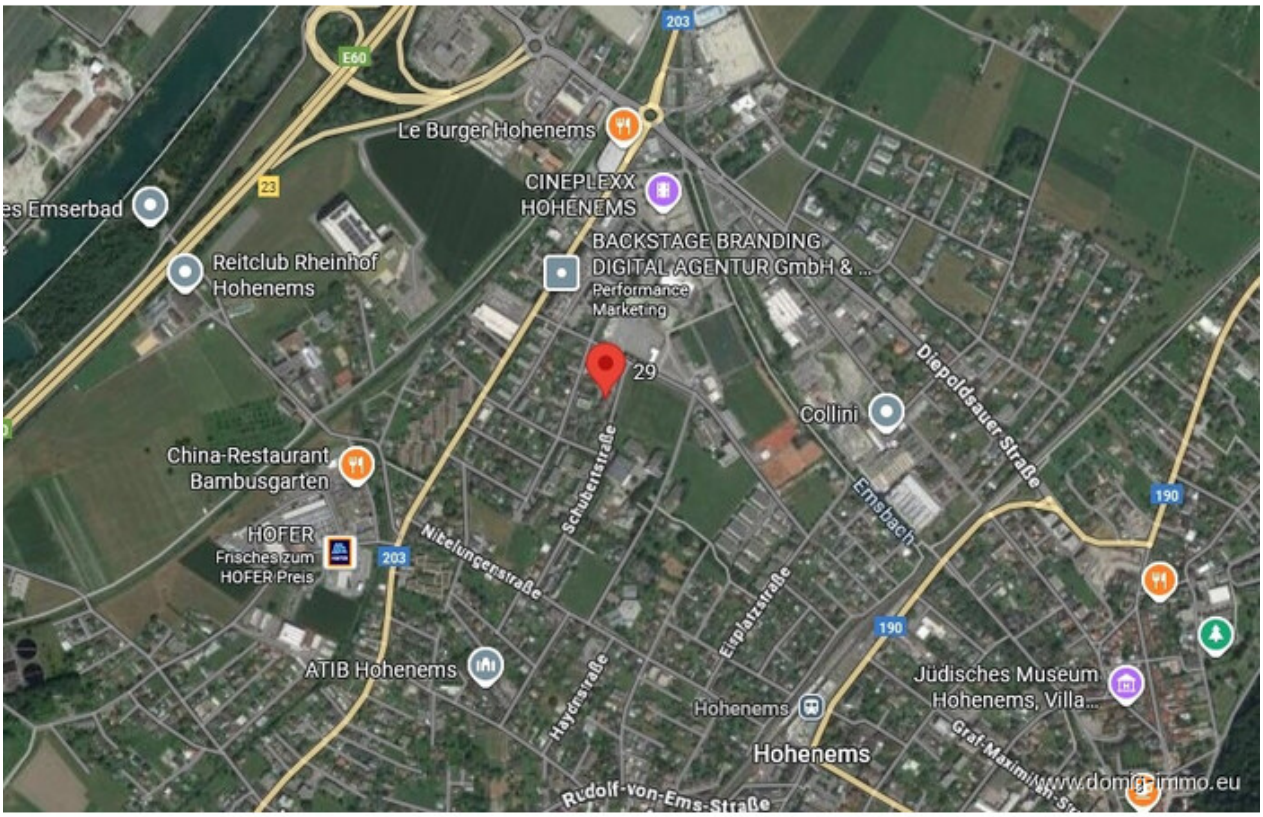
Lageplan 2/4


2135/57
2135/52
1
2135/58
BW
2135/53
2135/59
2135/54
www.domig-immo.eu

Lageplan 3/4


McDonald's Hohenems
23
CINEPLEXX
HOHENEMS
BACKSTAGE BRANDING
DIGITAL AGENTUR GmbH & ...
Performance
Marketing
29
Rheinhofstraße
Beethovenstraße
China-Restaurant
Bambusgarten
www.domig-immo.eu

Lageplan 4/4


203
E60
Le Burger Hohenems
CINEPLEXX
HOHENEMS
es Emserbad
23
Reitclub Rheinhof
Hohenems
BACKSTAGE BRANDING
DIGITAL AGENTUR GmbH & ...
Performance
Marketing
29
Diepoldsauer Straße
Collini
China-Restaurant
Bambusgarten
Schubertstraße
Emsbach
190
HOFER
Frisches zum
HOFER Preis
203
Nibelungenstraße
Eisplatzstraße
190
ATIB Hohenems
Hardesstraße
Jüdisches Museum
Hohenems, Villa...
Hohenems
Hohenems
Graf-Maximilian-Str
www.domig-immo.eu
Rudolf-von-Ems-Straße

## Anfahrtsskizze

Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn


Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at

Andreas Domig
Ihr Ansprechpartner

Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436769683195
andreas@domig-immo.at


www.domig-immo.eu